

Kommunstyrelsen

Förberedande grundläggning för byggnad vid Nacka stadshus

Investeringsbeslut och startbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja ytterligare investeringsmedel om 3 000 000 kronor för förberedande grundläggningsarbeten för en ny byggnad öster om Nacka stadshus i samband med utbyggnad av Nya gatan-Stadshusområdet.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens statsutvecklingsutskott för egen del startbesked för förberedande grundläggningsarbeten för kapacitetsökningen av Nacka stadshus.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 45 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Som en del av utbyggnaden av Nya gatan-Stadshusområdet föreslås i detaljplaneförslaget en byggnad om tre våningar öster om Nacka stadshus där kontorsändamål och utbildnings-, kultur- och fritidsverksamhet medges. De nya gatorna i angränsande område kommer att anläggas på en lägre nivå än befintligt stadshus varför det uppstår en nivåskillnad mellan stadshusets östra del och angränsande gata/torg. För att undvika en hög och lång bergvägg föreslås att nivåskillnaden tas upp av denna byggnad om ca 1 700 kvm bruttoarea.

För att denna byggnad ska kunna uppföras, oavsett när i tiden, måste förberedande grundläggningsarbetena (sprängningen) ske i samband med utbyggnaden av Nya gatan-Stadshusområdet, d.v.s. under första kvartalet 2018. Åtgärderna beräknas medföra utgifter om ca 3 miljoner kronor.

Ärendet

Som en del av utbyggnaden av Nya gatan-Stadshusområdet föreslås i detaljplaneförslaget en byggnad om tre våningar öster om Nacka stadshus där kontorsändamål och utbildnings-, kultur- och fritidsverksamhet medges. En förstudie, som ligger till grund för detaljplanearbetet, har genomförts. Detaljplanen beräknas antas i december 2017 och sprängningsarbeten för de nya gatorna påbörjas under första kvartalet 2018.

De nya gatorna kommer att anläggas på en lägre nivå än befintligt stadshus varför det uppstår en nivåskillnad mellan stadshusets östra del och angränsande gata/torg. För att undvika en hög och lång bergvägg föreslås att nivåskillnaden tas upp av en byggnad. Byggnaden kommer ligga vid det planerade torget och blir en viktig del av stadsbilden.

För att denna byggnad ska kunna uppföras, oavsett när i tiden, måste grundläggningsarbetena såsom sprängning ske i samband med utbyggnaden av Nya gatan-Stadshusområdet, d.v.s. under första kvartalet 2018. För att följa tidplanen för Nya gatan-Stadshusområdet behövs investeringsmedel och startbesked för förberedande grundläggningsarbeten för en ny byggnad öster om Nacka stadshus.

Byggnadens framtida användning eller ägande eller vem som uppför den bestäms inte i detta beslut. Strategiskt bedöms byggnadsrätten vara en viktig komponent för att tillgodose framtida behov av kontorsarbetsplatser eller plats för offentlig eller publik verksamhet. Byggnadsrätten omfattar ca 1700 kvm BTA.

Projekt, tkr	Prioritering	Tidigare beslutad projekt-budget	Förslag nytt beslut	Ny projekt-budget	Årsbudget för tillkommande investeringar				Årsprognos
		Utgifter	Utgifter	Utgifter	2017 Netto	2018 Netto	2019 Netto	2020 Netto	2021 => Netto
Grundarbeten utbyggnad stadshuset	Mycket angeläget	-700	-3 000	-3 700	-25	-2 975	0	0	0



Projekt, tkr	Tillkommande årlig kapitaltjänst- kostnad	Total årlig		Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)
		kapital- tjänst- kostnad	driftkostnad			
Grundarbeten utbyggnad stadshuset	-120	-148		0	0	202101

Ekonomiska konsekvenser

Projektet har tidigare beviljats 700 tusen kronor till den förstudie som ligger till grund för detaljplanen. Efter åtgärd beräknas kapitaltjänstkostnaden för investeringen kosta kommunen 148 000 kr/år tills framtida användning av byggrätten och huvudmannaskap bestäms.

Förenklad investeringskalkyl, tkr	Total	2020 och senare			
		2017	2018	2019	
Total investeringsutgift	3 000	25	2 975		
varav:					
Utredning/ projektering		25	350		
Material					
Personal/ kostnad för nedlagd tid			35		
Köpta tjänster			2 590		
Övrigt					
Total investeringsinkomst					
Netto					

Konsekvenser för barn

Området direkt öster om stadshuset består idag av en gångpassage och en mindre bergknalle och används varken för lek eller rekreation. Eventuella konsekvenser för barn avgörs av byggnadens framtida innehåll och det intilliggande gaturummets utformning.

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Fastighetsutveckling

Margareta Catasús
Projektledare
Fastighetsutveckling